

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Meiboom Holding
Reigerlaan 19
9765 TG Paterswolde

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 5 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een schip t.b.v. horeca aan de Oosterhaven. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie H perceelnummer 4048 en bevindt zich aan de kade tussen de jachthaven en de Oosterhavenbrug. De aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd door Meiboom Holding en geregistreerd onder nummer 202176549.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op artikel 2.1.1c en 2.12.1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteit waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend wordt, is:

1. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) wordt de voorgenomen omgevingsvergunning vanaf 27 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Het definitieve besluit treedt in werking zes weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen dit besluit een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Tegen het definitieve besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning>.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202176549;
- motivering per deelactiviteit;

Datum: 20 april 2022

Nummer: 202176549

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

S. ten Have,
teamleider afdeling VTH

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202176549

Bestandsnaam	Datum aanmaak
6415551_1633421729482_papierenformulier.pdf	10-11-2021
6415551_1633421729494_publiceerbareaanvraag.pdf	10-11-2021
6415551_1633341896541_1.1_- _luchtfoto_locatie_in_te_nemen_ligplaats.png	10-11-2021
6415551_1633341897381_3.2.2_- _pannekoekschip_johanna_algemeen_plan.pdf	10-11-2021
6415551_1639488702651_NIEUW_- A1_Situatie_schets_211012_v2.pdf	14-12-2021
6415551_1646297613055_Horeca_Oosterhaven_te_Groningen_v03-03- 2022_-_ruimtelijke_ouderbouwning.pdf	03-03-2022
6415551_1646300279499_Bijlage_wijziging_kadastraal_nummer_aanv raag_omgevingsvergunning_4048.pdf	03-03-2022

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 20 april 2022. De aanvraag betreft het plaatsen van een schip t.b.v. horeca aan de Oosterhaven. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie H perceelnummer 4048 en bevindt zich aan de kade tussen de jachthaven en de Oosterhavenbrug. De aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd door Meiboom Holding en geregistreerd onder nummer 202176549.

Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wabo is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen 'Openbaar Vaarwater 2019' en 'Facetherziening Parkeren'.

Buitenplanse afwijking artikel 2.12.1a 3 Wabo

De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Openbaar Vaarwater 2019' omdat een ligplaats voor een horecaschip alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca'. Deze aanduiding is niet aanwezig op de bedoelde plek in de Oosterhaven. De tweede strijdigheid is het overschrijden van de maximale lengte en breedte van een schip (respectievelijk 26 en 5,1 meter). Het gewenste schip is namelijk circa 51,5 meter lang en 6,5 meter breed. Voor zover de bestaande lengte en breedte groter zijn dan zijn de legaal bestaande lengte en breedte toegestaan. Bestaand is in het bestemmingsplan gedefinieerd als: op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand. Op de peildatum was er geen bestaand schip op deze plek met een afwijkende lengte en breedte.

Voor deze strijdigheden is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kunnen wij echter afwijken van het bestemmingsplan 'Openbaar Vaarwater 2019'. Dit kan op basis van de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor de afwijking benodigd is, voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De gemeenteraad heeft, ter voldoening aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, op 26 juni 2019 de categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. Hierin zijn categorieën van gevallen vastgelegd waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking van hun college op grond van voornoemd artikel afwijking kan worden verleend. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder R.
Ligplaatsen voor vaartuigen.

Initiatief

De eigenaren van 't Pannekoekschip hebben de wens om hun exploitatie op een ander schip voort te zetten. Het nieuwe schip is te groot voor de huidige locatie aan het Schuitendiep. Vandaar dat een andere locatie is gevonden. Het initiatief gaat in feite om het verplaatsen van (de exploitatie van) 't Pannekoekschip.

Gemeentelijk beleid

Wij hebben de laatste jaren in ons beleid beschreven een impuls te willen geven aan de binnenstad. Het binnenstadsgebied wordt niet meer gezien als alleen het deel binnen de diepenring. Ook in aangrenzende delen van de stad vinden ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op het functioneren van de binnenstad, zoals de aanpak van het hoofdstation en nieuwe woningbouwlocaties als de Suikerzijde en Stadshavens.

De ontwikkeling van de Eemskanaalzone sluit aan bij het verbeteren van de kwaliteit van het binnenstadsgebied. Een aantrekkelijk openbaar gebied tussen de nieuwe woonwijk Stadshavens en de diepenring past in de visie. De Oosterhaven maakt daar onderdeel van uit. Naast de ambitie voor de binnenstad bestaat ook de ambitie om meer dynamisch gebruik te maken van het water in de stad. Daarbij hoort het beter benutten van de openbare ruimte langs en in de nabijheid van water.

De toevoeging van horeca op het water, in de vorm van een pannekoekschip, past in het gemeentelijk beleid en kan daarom gezien worden als een gewenste toevoeging op de voorgestelde locatie in de Oosterhaven.

Bovenstaande blijkt uit de omgevingsvisie 'The Next City', de watervisie 'Koersen op water' en de visies 'Bestemming Binnenstad' en 'Actualisatie Bestemming Binnenstad 2021'.

Ruimtelijke afweging

Om mee te kunnen werken aan een afwijking van het bestemmingsplan moet onderzocht en beoordeeld worden of het initiatief niet leidt tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie van omwonenden, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Het schip De Johanna is een driemaster en gebouwd in 1939. Het heeft de uitstraling van een authentiek schip en laat zich goed inpassen aan de Oosterkade. Juist deze locatie biedt door de schaal van het brede water, de kade en ruime afstand tot de bebouwing de goede condities voor een schip met deze afmetingen. Het schip kan gezien worden als passend in het straat- en bebouwingsbeeld.

De woonsituatie van omwonenden zal niet onevenredig aangetast worden. Met name de afstand van het schip tot de woningen aan de Oosterkade, en de woningen aan de zuidzijde aan de Oosterhaven, is voor binnenstedelijk gebied ruim te noemen. Een horecafunctie past daarnaast in het gebied met gemengde functies.

De ruimtelijke effecten van het schip, zoals geluid, geur en verkeersbewegingen zijn in de ruimtelijke onderbouwing voldoende onderzocht en beschreven. Hieruit blijkt dat zich ruimtelijk geen onacceptabele situatie voordoet. Er treedt geen hinder voor omwonenden op die zal leiden tot een onverantwoorde aantasting van het woon- en leefklimaat.

Ook dient beoordeeld te worden of het vestigingsklimaat van bestaande en nieuwe bedrijven als gevolg van het initiatief niet onevenredig worden aangetast. Door de ruime afstand van het schip tot de aanwezige bebouwing op de kades (Oosterkade en Oosterhaven) en de geringe effecten, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, blijft de uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten, evenals het vestigen van nieuwe bedrijven, in de directe omgeving zondermeer mogelijk.

Door de komst van het pannenkoekschip wordt het waterareaal dat thans gebruikt wordt door de jachthaven verkleind. Met de exploitanten van de jachthaven is een huurovereenkomst afgesloten voor een perceel water ter grootte van 2950 m². Het perceel waar het pannenkoekschip is geprojecteerd valt buiten het feitelijk verhuurde perceel en is zonder nadere schriftelijke afspraak in gebruik genomen. Daarnaast geldt dat de huurovereenkomst uit 1994 met de exploitant van de jachthaven jaarlijks opzegbaar is. De overeengekomen gebruiksruimte van de jachthaven wordt door de komst van het pannenkoekschip niet beïnvloed. De nabijheid van horeca kan de jachthaven aantrekkelijker maken voor passanten die in de jachthaven verblijven.

De plek waar het Pannenkoekschip is geprojecteerd is in de wintermaanden in gebruik als locatie voor overwinterende charterschepen. Het gebruik vindt plaats op basis van beschikbare ruimte en vroegtijdig overleg met de partijen die zich aanmelden. De gemeente spant zich in om de eigenaren van de betreffende schepen een passende alternatieve ligplaats aan te bieden.

In de paragraaf over verkeersveiligheid is beschreven op welke manier bezoekers naar het pannenkoekschip zullen komen. Voor bezoekers die met de auto komen is de parkeergarage Damsterdiep op acceptabele loopafstand aanwezig. Bezoekers kunnen te voet het schip vanuit de binnenstad goed bereiken, alsook lopend vanaf een bushalte. Er is in de directe omgeving tevens ruimte voor het stallen van fietsen. De gemeente zal met de ondernemers van het schip nog bekijken of in de openbare ruimte voorzieningen voor het stallen van fietsen aangebracht kunnen worden. Hierbij moet gedacht worden aan zogeheten 'nietjes', zoals ook voorkomend op andere plekken in en rond de binnenstad.

Op het gebied van verkeersbewegingen en het stallen van auto's en fietsen zien wij een situatie die ruimtelijk geoorloofd is en niet tot hinder zal leiden.

Onder sociale veiligheid wordt verstaan: een omgeving maken waar men zich vrij van de dreiging van of een confrontatie met geweld kan bewegen. Het begrip sociale veiligheid kent twee kanten: de onveiligheidsgevoelens en de werkelijke onveiligheid. De factoren die kunnen bijdragen aan meer veiligheid zijn: informeel toezicht, persoonlijke controle en het imago van het gebied.

De plaatsing van een permanente schip op deze locatie, waarbij geen sprake is van nachthoreca maar van een restaurant, zal meer reuring/activiteit in het gebied tot gevolg hebben. De sociale veiligheid zal hierdoor verbeteren.

Een horecaschip zal effect hebben op de milieusituatie. In de ruimtelijke onderbouwing is daarom beschreven of die effecten verantwoord zijn. Op basis van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de maximale geluidsniveaus niet overschreden worden. Het schip zal

gebruikt worden als restaurant, waarbij hoogstens achtergrondmuziek wordt gedraaid. Mogelijke geluidhinder kan optreden als gevolg van het terras op het dek. In het akoestisch onderzoek is daarom een inschatting gemaakt van het geluidsniveau dat zal optreden bij 'normaal' spreken van bezoekers op het dek van het schip. Hieruit blijkt dat aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Er kan daarom uitgegaan worden van een voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat acceptabele geluidssituatie.

Overige aspecten zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem zijn beoordeeld en beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Er is geen reden aan te nemen dat op die gronden sprake zal zijn van een onverantwoorde of negatieve milieusituatie. Voor het lozen van afvalwater zal het schip op de riolering aangesloten worden.

De plaatsing van het schip heeft geen gevolgen voor de nautische eisen. Zo zijn er geen gevolgen voor de doorvaarmogelijkheden van de Oosterhaven, de vaarweg wordt niet belemmerd door de ligging van het schip. Ook de remmingswerken van de Oosterhavenbrug en de kade blijven goed toegankelijk voor beheer en onderhoud.

Voor het overige grenst het schip niet aan niet-openbare percelen en blijven de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden onveranderd aanwezig.

Conclusie

Op basis van de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing ('Omgevingsvergunning Horeca Oosterhaven te Groningen') kan geconcludeerd worden dat de afwijking van het bestemmingsplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie van omwonenden, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het initiatief voldoet derhalve aan een goede ruimtelijke ordening.

Binnenplanse afwijking artikel 2.12.1a 1 Wabo

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren', omdat de parkeerbehoefte niet op eigen terrein wordt opgelost. Op grond van de van toepassing zijnde Beleidsregels Parkeernormen 2012 van de gemeente Groningen bedraagt de parkeerbehoefte van het bouwplan 51 parkeerplaatsen. Omdat geen eigen terrein behorend bij het te plaatsen horecaschip aanwezig is, zijn bezoekers aangewezen op alternatieve parkeergelegenheid. In de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat voor het autoparkeren gebruik kan worden gemaakt van de binnen acceptabele loopafstand (300 meter) gelegen parkeergarage Damsterdiep.

Vanwege deze alternatieve parkeergelegenheid verlenen wij een afwijking van de parkeerbehoefte op grond van artikel 4.2 tweede lid van het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren'.